Gemeente Helmond

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Helmond.

Nr. 154999

8 november

2016

VERORDENING STARTERSLENING HELMOND 2017

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2016
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:
1. vast te stellen de Verordening Starterslening Helmond 2017.
2. In te trekken de Verordening Starterslening Helmond 2015.

Artikel 1 Begripsbepalingen
In deze verordening wordt verstaan onder:
a. aanvrager: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond;
c. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;
d. starterslening: de lening die ten doel heeft om voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen. De starterslening wordt verstrekt tezamen met de aan deze lening gekoppelde combinatielening;
e. combinatielening: een extra lening, die naast een hypothecaire lening mag worden afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. De combinatielening wordt samen met de starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de starterslening;
f. Gemeenterekening starterslening: rekeningen-courant bij SVn op naam van de gemeente Helmond, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en de aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort. De gemeenterekening bestaat uit twee delen: een revolverend deel, waarvan de teruggestorte middelen weer opnieuw kunnen worden ingezet, en een eenmalig deel, waarvan de teruggestorte middelen niet meer opnieuw worden ingezet;
g. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen verstrekte borgtocht;
h. aanvangsdraagkrachttoets: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de starterslening wordt berekend;
i. toewijzing: het besluit waarin het college op basis van de door SVn opgemaakte aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor een starterslening.

Artikel 2 Doelgroep en reikwijdte
1. De gemeenteraad van Helmond heeft een Gemeenterekening starterslening ingericht
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen:

a. van in Nederland verblijfsgerechtigde natuurlijke personen die op het moment van de aanvraag niet eerder een woning in eigendom hebben gehad. In geval van twee aanstaande eigenaren mag geen van beiden eerder een woning in eigendom hebben gehad;
b. voor het verwerven van een nieuwe koopwoning in Helmond waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan de actuele grens voor het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie en
c. voor bepaalde door het college aangewezen typen woningen waarvan het college heeft bepaald dat deze in aanmerking komen voor een starterslening.

Artikel 3 Algemene voorwaarden
1. De aanvrager moet de woning, waarvoor een starterslening wordt verstrekt, zelf gaan bewonen.

2. In geval van verkoop door woningcorporatie of realisator van projectmatige nieuwbouwwoningen is de verkopende partij verplicht in 25% van de kosten (rentederving) van de desbetreffende lening bij te dragen. Het is de aanvrager niet toegestaan hieraan mee te betalen.
3. De in lid 2 van dit artikel genoemde bijdrage is niet van toepassing bij particuliere bouw van woningen en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Artikel 4 Bevoegdheid en nadere voorschriften

1. Het college beslist op aanvragen startersleningen.
2. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening worden uitsluitend verstrekt met NHG.
3. De besluitvorming en afhandeling van een aanvraag vindt plaats overeenkomstig de in deze verordening opgenomen procedure en in overeenstemming met de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening en de Productspecificaties Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.
4. Het college kan aan de toekenning van startersleningen nadere voorschriften en beperkingen verbinden.
5. Het college kan nadere regels vaststellen

Artikel 5 Hoogte starterslening

1. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt 20% van de verwervingskosten met een maximum van € 25.000,- .
2. Het college is bevoegd het in het eerste lid genoemde bedrag aan te passen en/of te differentiëren.

Artikel 6 Beschikbaar budget

1. Uit de Gemeenterekening Startersleningen worden slechts leningen toegekend tot het beschikbare budget is uitgeput. Slechts terugontvangen rente en aflossing op revolverende leningen kan vervolgens weer ingezet worden.
2. Alle aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Aanvragen welke in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 7 Aanvraagprocedure en toekenning

1. Aanvragers die op grond van artikel 2 in aanmerking komen voor een starterslening kunnen bij het college een aanvraag indienen.
2. De aanvrager maakt daarbij gebruik van een door het college beschikbaar gesteld aanvraagformulier.
3. Het college toetst of de in het eerste lid bedoelde aanvrager voldoet aan de in artikel 2 en 3 opgenomen voorwaarden, registreert de aanvraag en stuurt het volledige aanvraagformulier, inclusief alle benodigde bijlagen, voor advies door naar SVn.
4. Een door de aanvrager of diens vertegenwoordiger zelf rechtstreeks aan SVn toegezonden aanvraag wordt niet in behandeling genomen en wordt teruggezonden naar aanvrager.
5. De verdere afhandeling vindt plaats conform de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening en de Productspecificaties Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.
6. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Artikel 8 Afwijzen en intrekken van de starterslening

1. Het college wijst een aanvraag starterslening af, voor zover:

a. er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, ongeacht of deze wel of niet strijdig zijn met de starterslening of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker;
b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde bepalingen of voorwaarden;
c. het beschikbare budget zoals bedoeld in artikel 6 niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.

2. Het college trekt een toewijzingsbesluit starterslening in de volgende gevallen in:

a. de starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
b. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden;
c. indien in of vanuit de woning soft- dan wel harddrugs wordt geteeld, bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht of verstrekt, aanwezig is dan wel wordt vervaardigd;
d. indien de woning wordt gebruikt voor andere doeleinden dan uitsluitend eigen bewoning, zonder dat hiervoor expliciet toestemming is verkregen van het college.

3. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, met de mogelijkheid van beslaglegging.

Artikel 9 Aflossing van de Starterslening

1. Aflossingen worden verricht volgens het in de leningsovereenkomst met SVn bepaalde.
2. Extra aflossing op de starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

Op een starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening', 'Toelichting op een Starterslening' en de 'Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Het college kan, in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een onbillijkheid van overwegende aard leidt, ten gunste van de aanvrager afwijken van deze verordening.

Artikel 12 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt na bekendmaking met terugwerkende kracht in werking op 1 oktober 2016.
2. Op de in het vorige lid genoemde datum wordt de Verordening Starterslening Helmond 2015 ingetrokken met dien verstande dat deze van toepassing blijft op startersleningen die zijn toegekend op basis van die verordening of vóór 1 januari 2017 passeren.
3. Op aanvragen die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van deze verordening maar die op 1 januari 2017 nog niet gepasseerd zijn bij een notaris, is deze verordening van toepassing.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 1 november 2016.

De raad voornoemd,
de voorzitter,
Mevr. P.J.M.G. Blanksma - van den Heuvel

de griffier,
Mr. J.P.T.M. Jaspers

Bekend gemaakt op:
4 november 2016
de gemeentesecretaris,
Mr. drs. A.P.M. Ter Voert